

Nyttjanderättsavtal för laddstation

Parter

Uppsala kommun genom gatu- och samhällsmiljönämnden, org. nr: 212000–3005,
Uppsala kommun, 753 75 Uppsala, nedan "Kommunen" och
XX, org. nr: **XX**, **Adress**, nedan "Nyttjanderättshavaren"

Bakgrund

Uppsala kommun ser ett behov av att utöka antalet laddplatser för elbilar och laddhybrider i kommunen och samtidigt bidra till att laddinfrastruktur byggs ut över hela kommunen, på de platser där det finns efterfrågan på laddning. I Uppsala kommuns *Mål- och budget för 2026 med plan för 2027–28* anges att Uppsala kommun ska tillse att det tillkommer fler platser för laddning av elfordon.

Definitioner

- Laddstation - ett fysiskt objekt med en eller flera laddpunkter som delar ett gemensamt användaridentifieringsgränssnitt. Alla fysiska gränssnitt och styrutrustning finns vid laddstationen. En laddstation definieras av ett fysiskt objekt och ett användargränssnitt.
- Anläggning - en eller flera laddstationer samt den el-infrastruktur som krävs för driften av laddstationerna.
- Laddpunkt - sitter i en laddstation. Den laddade energin levereras genom laddpunkten. En laddpunkt kan ladda ett fordon åt gången. Antalet laddpunkter och dedikerade parkeringsplatser är lika. En laddpunkt kan ha olika typer av uttag.
- Laddplats - parkeringsplats försedd med en laddpunkt.
- Ladduttag - det fysiska gränssnittet mellan laddstationen och laddfordonet där laddning levereras.
- Laddstolpe - laddstation där styrutrustning är placerad i respektive enhet med laddpunkter.
- Normalladdare - en laddare som levererar 3,7–22 kilowatt (kW) med växelström (AC). Inkluderar laddning med enfas och trefas. Inkluderar begreppen långsamladdare och semisnabbladdare.
- Snabbladdare - en laddare som levererar över 22 kW med likström (DC).

§ 1 Nyttjanderättsområdet

Upplåtelsen avser ytan över och under mark på den del av fastigheten **XX:XX** som har markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, se **bilaga 1**, nedan kallat "Nyttjanderättsområdet".

§ 2 Upplåtelse

Nyttjanderättshavaren har rätt att anlägga, bibehålla och nyttja anläggning inom Nyttjanderättsområdet i enlighet med blå markeringar för anläggningen i **bilaga 1**, nedan kallad "Anläggningen".

Kommunen har rätt att under avtalstiden utföra arbeten eller låta entreprenör anlita av Kommunen utföra arbete inom Nyttjanderättsområdet. Nyttjanderättshavaren har inte rätt till skadestånd för förlorade intäkter under tid då Kommunen eller dennes entreprenör utför arbete inom Nyttjanderättsområdet.

Kommunen har rätt att under avtalstiden tillfälligt upplåta närområdet till Nyttjanderättsområdet för till exempel evenemang. Nyttjanderättshavaren har inte rätt till skadestånd för förlorade intäkter under tid då upplåtelsen pågår.

Denna upplåtelse medför inte någon exklusiv rätt för Nyttjanderättshavaren att bedriva laddverksamhet för elfordon inom Uppsala kommun.

Upplåtelsen utgör inte ett arrende utan så kallad allmän nyttjanderätt och bestämmelserna i 11 kap. 5–6 §§ jordabalken gäller således inte för detta avtal. Det innebär att Nyttjanderättshavaren inte har rätt till ersättning med anledning av detta avtals upphörande.

§ 3 Ändamål, driftsättning med mera

Nyttjanderättshavaren ska inom Nyttjanderättsområdet uppföra och hålla i drift laddstationer där elfordon kan laddas mot betalning. Laddstationerna ska vara på plats och i drift senast ett år efter detta avtals undertecknande.

Laddstationerna ska vara i drift och möjliga att använda för laddning under minst 95 procent av tiden (beräknat på genomsnittlig drifttid under ett kvartal), exklusive planerat underhåll eller liknande åtgärder.

§ 4 Rätt att ta avgift för laddningen

Nyttjanderättshavaren har rätt att ta betalt av slutanvändaren för energiöverföringen vid laddstationen. Nyttjanderättshavaren har inte rätt att ta ut någon parkeringsavgift för nyttjandet av själva parkeringsplatsen. Om parkeringsplatsen är avgiftsbelagd kommer Uppsala Parkering AB att ta ut en parkeringsavgift enligt taxa. Slut användaren kommer därför att betala både för parkering och el.

§ 5 Upplåtelse tid och uppsägning

Upplåtelsen gäller i tio år från och med 202X-XX-XX till och med 203X XX-XX. Avtalet ska sägas upp skriftligen senast nio månader före avtalstidens utgång. Om ingen part säger upp avtalet till avtalstidens utgång förlängs avtalet med ett år i sänder.

§ 6 Tillstånd, kostnader och ansvar för verksamheten

Nyttjanderättshavaren ska under avtalstiden inneha erforderliga tillstånd för sin verksamhet inom Nyttjanderättsområdet. Nyttjanderättshavaren svarar för samtliga kostnader som hänför sig till Nyttjanderättshavarens verksamhet inom Nyttjanderättsområdet och bedriver verksamhet på egen risk och för egen räkning.

Nyttjanderättshavaren ansvarar för att, innan byggnation eller installation påbörjas, inhämta samtliga nödvändiga lov, tillstånd och godkännanden enligt plan- och bygglagen (2010:900), miljöbalken och annan tillämplig lagstiftning. Nyttjanderättshavaren svarar för samtliga kostnader hänförliga till dessa. Nyttjanderättshavaren ska skapa ett ärende i Ledningskollen och ansöka om och ha erhållit erforderliga tillstånd samt utfört erforderliga skyddsanordningar före arbetets igångsättande.

§ 7 Uppförande, drift och underhåll av laddstationerna

Nyttjanderättshavaren ansvarar för och bekostar installation och anläggande av Anläggningen. Utformningen av laddstationen ska följa anvisningarna i **bilaga 2**. Nyttjanderättshavaren ska vid projektering, byggnation, drift och underhåll av Anläggningen beakta Kommunens ansvar som

huvudman för allmän plats enligt plan- och bygglagen. Arbeten på allmän plats ska samordnas med Uppsala kommun och utföras i enlighet med Uppsala kommuns vid var tid gällande tekniska handbok och erhållna trafikanordningsplaner. Nyttjanderättshavaren svarar för att erhålla schakttillstånd för grävning i kommunal mark.

Nyttjanderättshavaren ska mäta in sin Anläggning och ska delge underlag i Ledningskollen efter förfrågan där.

§ 8 Nyttjanderättsområdets skick, skötsel och återställande

Nyttjanderättsområdet upplåts i befintligt skick. Där befintliga dragningar finns av ledningar, till exempel för el, vatten eller tele ska Nyttjanderättshavaren anpassa sin förläggning efter detta. Nyttjanderättshavaren ska väl vårda och underhålla Anläggningen. Om Nyttjanderättshavaren vidtar åtgärder på Anläggningen ska Nyttjanderättshavaren återställa marken med ytskikt, planteringar med mera. Nyttjanderättshavaren får inte använda Nyttjanderättsområdet på sådant sätt att risk för miljöskada uppkommer.

Uppsala kommun ansvarar för att till exempel reglering, utmärkning, renhållning, parkeringsövervakning, vinterväghållning med mera utförs enligt Uppsala kommuns rutiner. Nyttjanderättshavarens rätt enligt detta avtal utgör inget hinder för Uppsala kommuns eller annan anläggningsägare att tillfälligt disponera marken eller utföra arbete i eller på marken med anledning av till exempel beläggningsarbete, sanering och felavhjälpanande åtgärder. Nyttjanderättshavaren äger inte rätt till skadestånd för förlorade intäkter under den perioden.

Nyttjanderättshavaren eller av Nyttjanderättshavaren kontrakterat företag ska ha en inställelsetid på en timme efter upptäckt/anmälan av ett för allmänheten säkerhetsfarligt fel, till exempel i händelse av påkört skåp, blottade elinstallationer med mera. En timmes inställelsetid gäller också i det fall ett schakt behöver utföras akut som påverkar Anläggningen, till exempel åtgärd av vattenläcka. Kontakt sker då genom journumret på laddstationen.

Vid avtalets upphörande, oavsett anledning, ska Nyttjanderättshavaren på egen bekostnad avlägsna Anläggningen och återställa marken i ett av Kommunen godtagbart skick, om inte Kommunen skriftligen meddelar att Anläggningen helt eller delvis ska kvarlämnas. Kommunen äger i sådant fall rätt att utan ersättning överta äganderätten till kvarlämnade anläggningsdelar.

§ 9 Avgift med mera

Nyttjanderättshavaren ska betala en avgift för upplåtelsen. Avgiften uppgår till 5 000 kronor. Avgiften ska betalas årligen. Avgiften ska årligen justeras per den 1 januari med förändringen i konsumentprisindex (KPI) med oktober månad året före justeringen som basmånad. Justeringen ska ske första gången [årtal]. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse.

Om Kommunen får ökade kostnader på grund av Nyttjanderättshavarens verksamhet på Nyttjanderättsområdet ska Kommunen ersättas i skälighets omfattning för kostnaderna.

§ 10 Ledningar

Kommunen förbehåller sig, och annan som får Kommunens medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar inom Nyttjanderättsområdet samt rätt att få tillträde för underhåll och

omläggning av befintliga ledningar och kablar. Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas. Nyttjanderättshavaren ansvarar för den del av elanslutningen som börjar vid inkopplingspunkten och slutar vid laddstationerna.

§ 11 Statistik för utvärdering

Om Kommunen så efterfrågar ska Nyttjanderättshavaren förse Kommunen med data och statistik rörande Anläggningen och dess användning, som beskriver exempelvis beläggningsgrad på laddplatserna samt antal och tid för fel som förhindrar drift. Denna data och statistik ska inte innehålla personuppgifter. Informationen kan komma att användas vid kommunikation inom den kommunala organisationen samt i utvärderingssyfte.

§ 12 Eventuell flytt av anläggning

Tätorter förändras och det kan därför uppkomma behov att flytta en anläggning med tillhörande ledningar. Kommunen har rätt att under den första avtalsperioden få till stånd nödvändiga flyttar av Anläggningen. Vid flytt av Anläggningen som Kommunen kräver förbinder sig Kommunen att, efter samråd med Nyttjanderättshavaren, erbjuda alternativ plats för Anläggningen och i största mån undvika men för Anläggningens funktion och för Nyttjanderättshavaren ekonomiska investering. Nyttjanderättshavaren ska på egen bekostnad ombesörja att Anläggningen helt eller delvis flyttas, provisoriskt eller permanent, om Kommunen så kräver, och att ytan återställs enligt krav i vid var tid gällande tekniska handbok.

§ 13 Ansvar, skadestånd och försäkring

Nyttjanderättshavaren ansvarar för all skada, förlust, men eller intrång som uppkommer inom eller utanför Nyttjanderättsområdet och som har sin grund i Anläggningen, verksamhet eller åtgärder, även om skadan visar sig efter avtalets upphörande. Nyttjanderättshavaren ska inneha och kunna uppvisa sedvanlig ansvarsförsäkring för verksamheten.

Kommunen ersätter endast skada på Anläggningen om Nyttjanderättshavaren visar att skadan beror på vårdslöshet från Kommunen eller dennes entreprenörer. I övrigt friskriver Nyttjanderättshavaren Kommunen från ansvar för skador och driftstörningar som beror på mark- och grundförhållanden, allmänhetens utnyttjande av området eller verksamhet som Kommunen bedriver.

§ 14 Inskrivning

Detta avtal får inte skrivas in.

§ 15 Överlåtelse och vidareupplåtelse

Nyttjanderättshavaren får inte utan Kommunens tillstånd överlåta, upplåta rätt i andrahand eller på annat sätt överföra rätt som följer av detta avtal till annan.

§ 16 Uppsägning under avtalstiden

Om Nyttjanderättshavaren inte erhåller, eller förlorar, erforderliga tillstånd enligt § 6 har Nyttjanderättshavaren rätt att under avtalstiden säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Uppsägningen ska ske skriftligen.

Om Nyttjanderättshavaren bryter mot det avtalade ändamålet och kravet på att ha Anläggningen i drift enligt § 3 har Kommunen rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Uppsägningen ska ske

skriftligen. Kommunen ska dock först tillställa Nyttjanderättshavaren en skriftlig tillsägelse där Nyttjanderättshavaren ges möjlighet att vidta rättelse inom 30 dagar.

Kommunen har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om Nyttjanderättshavaren försätts i konkurs, träder i likvidation eller inleder företagsrekonstruktion. Uppsägningen ska ske skriftligen.

§ 17 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska ske skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.

§ 18 Tvist

Tvister i anledning av detta nyttjanderättsförhållande ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar, av vilka parterna har tagit varsitt.

För Kommunen
Uppsala den / 202X

För Nyttjanderättshavaren
Uppsala den / 202X

NN

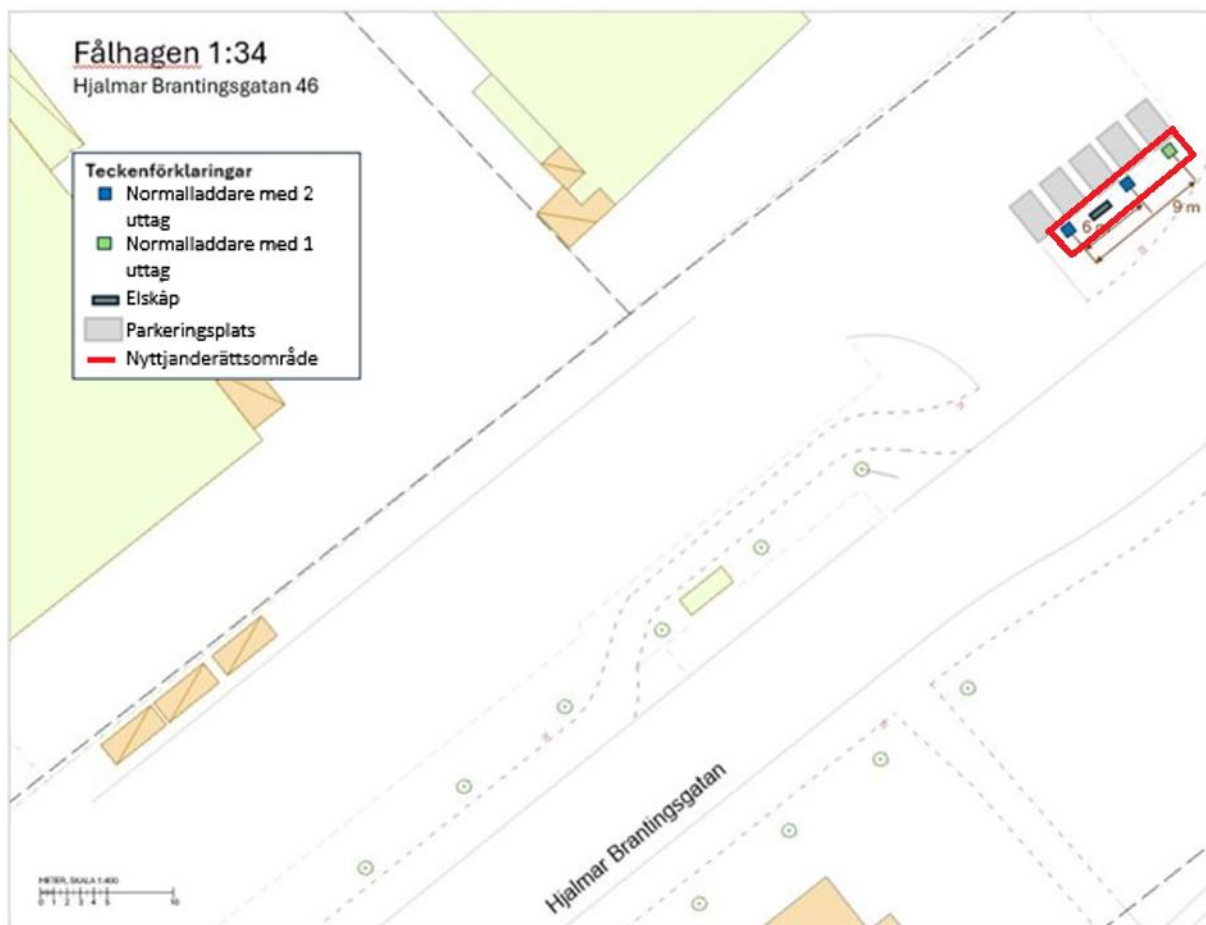
NN

Bilagor:

1. Kartbilaga utvisande Nyttjanderättsområdet
2. Anvisningar och kriterier för laddstationer och laddplatser

Bilaga 1: Kartbilaga utvisande Nyttjanderättsområdet

Exempel på karta



Bilaga 2: Anvisningar och kriterier för laddstationer och laddplatser

Platsspecifika kriterier

- För laddstolpar på trottoar ska det minst finnas kvar 2,5 meter fri gångbanebredd till annat fast föremål som exempelvis en annan laddstolpe, parkeringsautomat, tekniskåp, fasad, uteservering, utfart eller liknande fasta punkter.
- Laddstolpen ska placeras minst 0,5 meter från kantsten.
- Laddstolpen ska placeras 2,5 meter från träd/trädgrop om inte undantag finns.
- Antalet laddstolpar bör minimeras, till exempel genom att placera en laddstolpe med två uttag mellan två parkeringsplatser.
- På en länga med parkeringsplatser ska laddplatserna placeras sammanhållet i den ena änden.

Tillgänglighet

Laddinfrastrukturen ska utformas och placeras så att den inte begränsar framkomligheten eller tillgängligheten för gående och personer med rörelsenedsättning. Etableringen får inte skapa hinder på gångytor eller andra allmänna ytor.

Laddplatser och tillhörande utrustning ska, så långt det är tekniskt och praktiskt möjligt, utformas så att de kan användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta innebär bland annat att laddutrustningen ska vara åtkomlig från parkeringsplatsen och kunna hanteras av personer med olika funktionsförmågor.

- Uttag, knappar, displayer och kortläsare ska sitta på en höjd som går att nå från en rullstol.
- Det ska vara enkelt att sätta i och dra ur laddkabeln utan att det krävs för mycket kraft.
- Det måste finnas tillräckligt med hårt och jämnt utrymme runt laddstolpen så att man kan manövrera en rullstol eller rullator.
- Laddplatsen ska vara väl upplyst och ha tydliga visuella kontraster så att personer med synnedsättning hittar och kan använda den.

Utseendekriterier

Allmänt:

- Laddutrustningen ska vara utformad på sådant sätt att den harmoniserar med omgivningen.
- Kommunen kommer att granska utformningen och ta ställning till ansökan med fokus på framkomlighet, trafiksäkerhet och tillgänglighet.
- Reklambetonade texter/symboler/profiler ska minimeras och placeras upptill på laddstolpen.
- Laddstolpen får inte vara utrustad med extern belysning, eventuell indikatorlampa får lysa med max 20W/50 lm.
- Laddstationen ska vara försedd med kontaktuppgifter till laddoperatören och ett journummer för anmälan av allvarliga/akuta fel

Normalladdare:

- Laddstolpen bör vara högst 140 cm hög och diametern på stolpen bör vara maximalt 25 cm.
- Färgsättning på laddstolpen i historiska miljöer bör vara Svart RAL 9005.

- Färgsättning på laddstolpen på andra platser bör vara Mörkgrå RAL 7016.
- Laddstolpen ska inte vara försedd med laddkabel.
- Laddstolpen ska vara stadigt monterad och ej vickbar.

Snabbladdare:

- Kommunen kommer att granska utformningen och göra en bedömning från fall till fall.

Övrigt

- Laddstation (AC och DC) ska vara utrustad på ett sådant sätt att information om laddpunkterna kan förmedlas i realtid och kan kopplas upp mot databasen Nobil från den tidpunkt då laddstationen tas i bruk.
- När laddning startas bör användaren få en påminnelse i appen om att parkeringsavgift också ska erläggas i de fall parkeringen är avgiftsbelagd.
- Bolaget får inte komplettera med egna skyltar, till exempel reklam eller ”Endast pågående laddning”